

## Communiqué de presse

Neuilly-sur-Seine, 18 septembre 2013



### **Signature du premier bail vert « Forfait tout inclus » ou comment supprimer tout variable sur les charges immobilières ?**

**Züblin Immobilière France annonce aujourd’hui la signature avec la société Promethean du premier bail vert avec loyer forfaitaire toutes charges comprises sur l’immeuble Imagine.**

Züblin Immobilière France et Promethean, le leader français et n°2 mondial du Tableau Blanc Interactif et des solutions d’évaluation pour l’Education et les Entreprises, ont signé un bail de 6 ans fermes à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2013 pour une surface de 380 m<sup>2</sup> dans l’immeuble Imagine situé sur l’Île de la Jatte. Compte tenu de la qualité de la rénovation environnementale achevée en juin 2013, Züblin Immobilière a proposé son premier bail vert « Forfait tout inclus ».

Ce bail, conçu avec la participation du cabinet Herbert Smith est basé sur un cahier des charges d'utilisation et présente la particularité de proposer au preneur un forfait qui couvre le loyer et les charges suivantes :

- Les charges d'exploitation et de maintenance de l'immeuble,
- Les services (accueil, conciergerie, gardiennage, etc.),
- Les charges de consommation d'énergie, quelles que soient leurs natures (eau, gaz, électricité) et leurs utilisations (commune, privative).

Ce bail offre au locataire une grande visibilité sur ses coûts et une grande simplicité opérationnelle en supprimant les redditions de charges. Il présente également le grand avantage économique pour le locataire de faire supporter au propriétaire les coûts éventuels de mise aux normes ou rendus nécessaires par l'obsolescence.

*« Etant en constante recherche de rationalisation de ses coûts de structure, la société Promethean a trouvé très opportun de profiter d'une démarche innovante initiée par Züblin en rendant possible la prévision de nos coûts dans la durée au travers d'un bail charges comprises. Même s'il est vrai que l'offre financière présentée ne la rend pas directement comparable avec celle des baux traditionnels, une étude en profondeur des services proposés démontre sa réelle valeur ajoutée pour le locataire et le bien être de nos employés. Le propriétaire se responsabilise, ce qui reste rare ! »*

*En effet, la prise en charge complète de l'exploitation de l'immeuble sur un plan opérationnel et financier par Züblin est un service supplémentaire pour une structure de notre taille qui ne dispose pas en interne de compétences spécifiques en matière d'immobilier ; elle constitue la garantie d'un alignement de nos intérêts avec ceux de Züblin pour une gestion efficace de notre espace de travail. Enfin, nous avons été séduits par le mode opératoire du bail vert Züblin qui nécessite un véritable esprit de collaboration entre les parties et correspond parfaitement aux valeurs que nous cherchons à promouvoir : la recherche de l'innovation, le respect, l'intégrité et les succès en équipe. » a déclaré Sébastien Brulé, Directeur Général de Promethean France.*

*« Le bail vert « Forfait tout inclus » constitue l'illustration parfaite de notre philosophie qui est de rendre un service d'organisation de conditions de travail optimales et adaptées à leurs besoins à nos locataires par opposition à la simple mise à disposition de m<sup>2</sup> de bureaux. Cette offre, simple et flexible, est rendue possible par la qualité des rénovations environnementales que nous avons réalisées et la gestion*

*optimisée des immeubles par nos équipes internes. La maîtrise parfaite de l'ensemble des paramètres nous permet de nous engager sur le niveau des coûts liés à l'utilisation de nos immeubles et de prendre à notre charge les travaux rendus nécessaires par les mises en conformité et l'obsolescence. Nous sommes persuadés que ce dispositif innovant en France, et qui a déjà fait ses preuves dans de nombreux pays, représente l'avenir en matière de service de qualité rendu par un propriétaire d'immeuble de bureaux à son locataire. Comme toute innovation, elle change les repères mais les directions financières comprendront rapidement son grand intérêt financier dans cet environnement de maîtrise des coûts, et les services généraux seront séduits par sa simplicité opérationnelle.» a déclaré Pierre Essig, Directeur Général de Züblin Immobilière France.*

## Contacts

Eric Berlizon, Directeur administratif et financier, Züblin Immobilière France  
20-26, boulevard du Parc, 92200 Neuilly-sur-Seine  
Tél. +33 (0)1 40 82 72 40, info@zueblin.fr  
Pour plus d'informations, visitez le site web de la Société : [www.zueblin.fr](http://www.zueblin.fr)

Nathalie Genieux, Directeur Marketing Europe du Sud & Afrique, Promethean SAS  
Tél. +33(0)1 48 11 13 88 / Email : [nathalie.genieux@prometheanworld.com](mailto:nathalie.genieux@prometheanworld.com)  
Pour plus d'informations, visitez le site web de la société : [www.prometheanworld.com](http://www.prometheanworld.com)

Publicis Consultants - Communication financière  
Jérôme Goaër  
Tél. +33 (0)1 44 82 46 24 / Email : [jerome.goaer@consultants.publicis.fr](mailto:jerome.goaer@consultants.publicis.fr)  
Caroline Decaux  
Tél. +33 (0)1 44 82 46 38 / Email : [caroline.decaux@consultants.publicis.fr](mailto:caroline.decaux@consultants.publicis.fr)

## A propos de Züblin Immobilière France

Züblin Immobilière France est une société foncière cotée ayant opté pour le statut SIIC, qui investit dans l'immobilier de bureaux. Son patrimoine immobilier est constitué de 6 immeubles de bureaux, situés en région parisienne et à Marseille.

Les actions de Züblin Immobilière France sont cotées sur le Compartiment C d'Euronext Paris, marché du Groupe Nyse Euronext – ISIN : FR0010298901